

Informationsvorlage		Vorlage-Nr: 2023/MC/090
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 06.10.2023
		Verfasser: Frau S.-C. Hirsch
		FBL: Herr A. Harpeng
Erweiterungskonzept Malchiner Kanu Club		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	23.10.2023	Bauausschuss der Stadt Malchin

Informationsvorlage:

Der Malchiner Kanu Club stellt das geplante Erweiterungskonzept für das Vereinsgelände vor. Das Angebot soll mit geplanten Maßnahmen erweitert werden.

Benötigt wird dafür ein verlängerter Pachtvertrag.



Konzeption für die Erweiterung des Geländes
des Malchiner Kanu Club e.V. auf Kösters Eck



1. Entwicklung Malchiner Kanu Club e.V.

Der Malchiner Kanu Club e.V. wurde 1979 gegründet. Die erste Trainingsstätte befand sich an der Westpeene im Bereich des heutigen Malchiner Freibads. Von Anfang an verschiebte sich der Verein der Ausbildung und Förderung junger Sportler. Bis heute hat der Club einen großen Anteil an der Persönlichkeitsentwicklung und Ausbildung sozialer Kompetenz seiner jugendlichen Mitglieder. Seine Sportler erreichen bis heute herausragende sportliche Erfolge sowohl bei nationalen als auch internationalen Regatten und Meisterschaften.

2. Touristische Nutzung von Kösters Eck

Mit dem Umzug des Vereins auf die Halbinsel Kösters Eck im Jahr 1986 und den Umzug auf das Gelände des ehemaligen Gaswerks im Jahr 1995 konnte die Vereinsarbeit nahtlos fortgeführt und das Betätigungsfeld auch touristisch erweitert werden. Neben der für den Kanu-Rennsport erforderlichen Infrastruktur entstanden unter anderem ein Volleyballplatz und ein Lagerfeuerplatz mit großer Feuerschale. Zur touristischen Nutzung steht heute eine große Auswahl an Wanderbooten für 1 bis 4 Personen bereit. Außerdem bietet der Verein Einwohnern und sportlich interessierten Gästen der Stadt zeitlich begrenzte Übernachtungsmöglichkeiten im Vereinsgebäude zur Miete an. Damit reiht sich der Malchiner Kanu Club e.V. mit seinem Vereinsgelände hervorragend in das touristische Konzept der Stadt Malchin ein.

All diese Errungenschaften machen aber nicht die Beschränkungen wett, denen der Malchiner Kanu Club e.V. bei der Nutzung des Areals unterworfen ist. Im Zuge der Sanierung des Gaswerksgeländes wurden Sicherungsmaßnahmen im Untergrund auf einer Fläche von ca. 80 % des jetzigen Vereinsgeländes durchgeführt. Um den kontaminierten Boden nicht metertief austauschen zu müssen, wurde er durch die Verlegung einer Trennfolie gesichert. Daraus ergeben sich erhebliche Einschränkungen bei der Nutzung des Geländes. So darf es beispielsweise nicht befahren werden und der Eingriff in den Untergrund ist in diesem Bereich untersagt.

Seitens der Stadt wurden in den letzten Jahren große Anstrengungen unternommen, um die Halbinsel Kösters Eck zu einem Aushängeschild Malchins zu gestalten. Dabei ist auch das Angebot an die Besucher und Touristen erheblich gewachsen. Die Hafenanlagen wurden komplett erneuert. Es entstanden neue Ver- und Entsorgungspoller, ein Kinderspielplatz und ein einladendes Café eröffnete am Zusammenfluss von Westpeene und Dahmer Kanal. Auch zukünftig plant die Stadt Malchin die Weiterentwicklung der Halbinsel.

Der Malchiner Kanu Club e.V. möchte sich auch weiterhin an der Gestaltung von Kösters Eck aktiv beteiligen und dafür sowohl sein touristisches Angebot als auch das Angebot an die Jugend und die Einwohner Malchins und seiner Umgebung ausbauen. Ziel ist es, auch

zukünftig den Nachwuchs zu fördern, noch mehr Kinder- und Jugendsport anzubieten. Die Erwachsenen sollen noch stärker einbezogen werden. So sind neben den bereits vorhandenen bootstouristischen Möglichkeiten die Durchführung von aktiven Kursen für Gesundheits- und Vorbeugemaßnahmen fest eingeplant. Außerdem haben die vergangenen Jahre gezeigt, dass die heute vorhandenen Wohnmobilstellplätze und der Zeltplatz nicht ausreichend sind, um die wachsende Zahl an Interessenten aufnehmen zu können. Eine Erweiterung der Kapazitäten ist angebracht.

Damit sollen auch die finanzielle Stabilität des Malchiner Kanu Club e.V. und mehr finanzielle Unabhängigkeit erreicht werden.

3. Wie können diese Ziele erreicht werden?

Um diese Ziele erreichen zu können, ist eine umfassende Neugestaltung der Anlage auf dem Vereinsgelände erforderlich. Das betrifft sowohl das Vereinsgebäude als auch die Außenanlagen.

a) Vereinsgebäude

Das Vereinsgebäude des Malchiner Kanu Club e.V. ist ein altes Industriegebäude. Erbaut wurde es zu Beginn des 20. Jahrhunderts als Gaswerk, indem aus Kohle



Vereinsgebäude Malchiner Kanu Club e.V.

Bild: © Malchiner Kanu Club e.V.

Stadtgas erzeugt wurde. Nach der Entkernung des Gebäudes im Zuge der Sanierung des gesamten Gaswerkareals wurden keine Veränderungen am bestehenden Gebäude vorgenommen. Neben Aufenthalts-, Unterkunfts-, Versammlungs-, Umkleide-, Lager- und Sanitärräumen ist auch ein großer Sportraum vorhanden. Da dieser über zwei Etagen des Gebäudes reicht, nimmt er eine exponierte Stellung ein. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und unterliegt aus diesem Grund bisher keiner Nutzung.

Um mehr Kurse und Angebote auch für Erwachsene anbieten zu können, müssen die Räumlichkeiten erweitert werden. In den Sportraum muss eine Zwischendecke eingezogen werden. Der dabei entstehende neue Raum erhält dann einen Zugang vom Flur. Ein Raum kann weiterhin als Trainingsraum für die Kanuten genutzt werden. Der zweite, neu geschaffene Raum, wird als Kurs-Raum dienen. Denkbar sind Kurse für Rückenschule, Gymnastik, Zumba o.ä..

Auch das Dachgeschoss wird von uns in diese Überlegungen einbezogen und muss einer kompletten Sanierung bzw. einem Ausbau unterzogen werden.

In diesem Zusammenhang ist auch das energetische Konzept des Gebäudes zu überdenken. Heute wird das Gebäude mit Strom beheizt. Die einzige Dämmung besteht aus den bis zu 55 cm dicken Backsteinwänden. Eine behagliche Beheizung, ohne die keine Veranstaltung auskommt, ist extrem kostenaufwändig und in kalten Wintern nicht realisierbar. Wir stellen uns vor, dass mit einer Umgestaltung der Räumlichkeiten gleichzeitig auch das Energiekonzept erneuert wird. Gerade in der heutigen Zeit, in der der Klimawandel und die Erderwärmung auf der politischen Agenda ganz oben stehen, sehen wir in einer CO₂-neutralen Energieversorgung unseres Vereinsgebäudes einen sehr guten Beitrag zur Erreichung der Klimaziele. So können auf dem Dach des Gebäudes Anlagen für Solarthermie oder Photovoltaik installiert werden. Um die Ausbeute an solar erzeugter Wärme oder Energie zu erhöhen, kann auch das Dach des Bootshauses dafür ertüchtigt werden. Auch sollte der Einsatz von Luft- oder Wasser-Wärmepumpen in die Überlegungen zur Beheizung des Gebäudes einbezogen werden. Mit dem Einsatz dieser neuen Technologien kann der Malchiner Kanu Club e.V. zukünftig seinen Beitrag für ein klimaneutrales Vereinsgebäude leisten.

b) Vereinsgelände

Um die Kapazitäten für Sport- und Freizeitmaßnahmen vergrößern zu können, ist eine Erweiterung des Vereinsgeländes erforderlich. Dazu bietet sich einerseits das Gelände im nördlichen Anschluss an das Vereinsgelände an. Es umfasst das Land von der jetzigen Grundstücksgrenze bis an den Verbindungsweg Westpeene – Dahmer Kanal. Der Standort, auf dem heute noch die Gasdruckregelanlage der E.dis Netz GmbH steht, ist Bestandteil des Planes. Die Gasdruckregelanlage muss für die Umsetzung des Planes durch den Eigentümer zurückgebaut werden. Andererseits denken wir auch an die Einbeziehung des Grünstreifens südlich des Vereinsgeländes. Es erstreckt sich von der gegenwärtigen Grundstücksgrenze bis an die Zufahrtsstraßen zum Wohngebiet am neuen Hafenbecken im Süden und zu Kösters

Eck im Osten.

Mit einer Erweiterung der Sport- und Freizeitaktivitäten ist die Anpassung der Kapazitäten der sanitären Anlagen unumgänglich. Platz für ein neues Sanitärgebäude ist an der südwestlichen Grundstücksgrenze. Auf Grund der bereits vorhandenen Anschlussmöglichkeit an die zentrale Abwasserkanalisation ist dieser Standort ideal für die Errichtung des Neubaus.



Der Malchiner Kanu Club e.V. in seinen Grenzen, Oktober 2022 (blaue Linien)

Bild: © Googlemaps

Für die Erweiterung des Freizeitangebotes auf Kösters Eck ist die Grünfläche im südöstlichen Bereich des Vereinsgeländes sehr gut geeignet. Die Altlastensicherung im direkten Umfeld des Vereinsgebäudes reicht nicht bis an das neu zu erschließende Freizeitareal heran. Eine Bewirtschaftung und Befahrung der Flächen ist hier problemlos möglich.

Das Areal an der nordöstlichen Grundstücksgrenze kann auf den Bereich bis an den Verbindungsweg Ostpeene – Dahmer Kanal ausgeweitet werden.

Dort, wo heute noch die Gasdruckregelanlage der E.dis Netz GmbH steht, soll eine Grillhütte entstehen, die auch den Gästen auf Kösters Eck und den Einheimischen zur Nutzung angeboten wird. Ihre Größe soll so bemessen sein, dass sie ca. 15 Nutzern ausreichend Platz bietet. Im Zusammenhang mit der Errichtung der Grillhütte ist auch eine Erneuerung des Grillplatzes geplant. Neben der Erneuerung der Feuerstelle mit den dazugehörigen Sitzgelegenheiten denken wir an eine Erweiterung der Wegebefestigung. Damit werden die Anbindungen der Grillhütte, des

Sanitärgebäudes und des Saunastellplatzes an das Wegenetz des Vereinsgeländes gewährleistet.

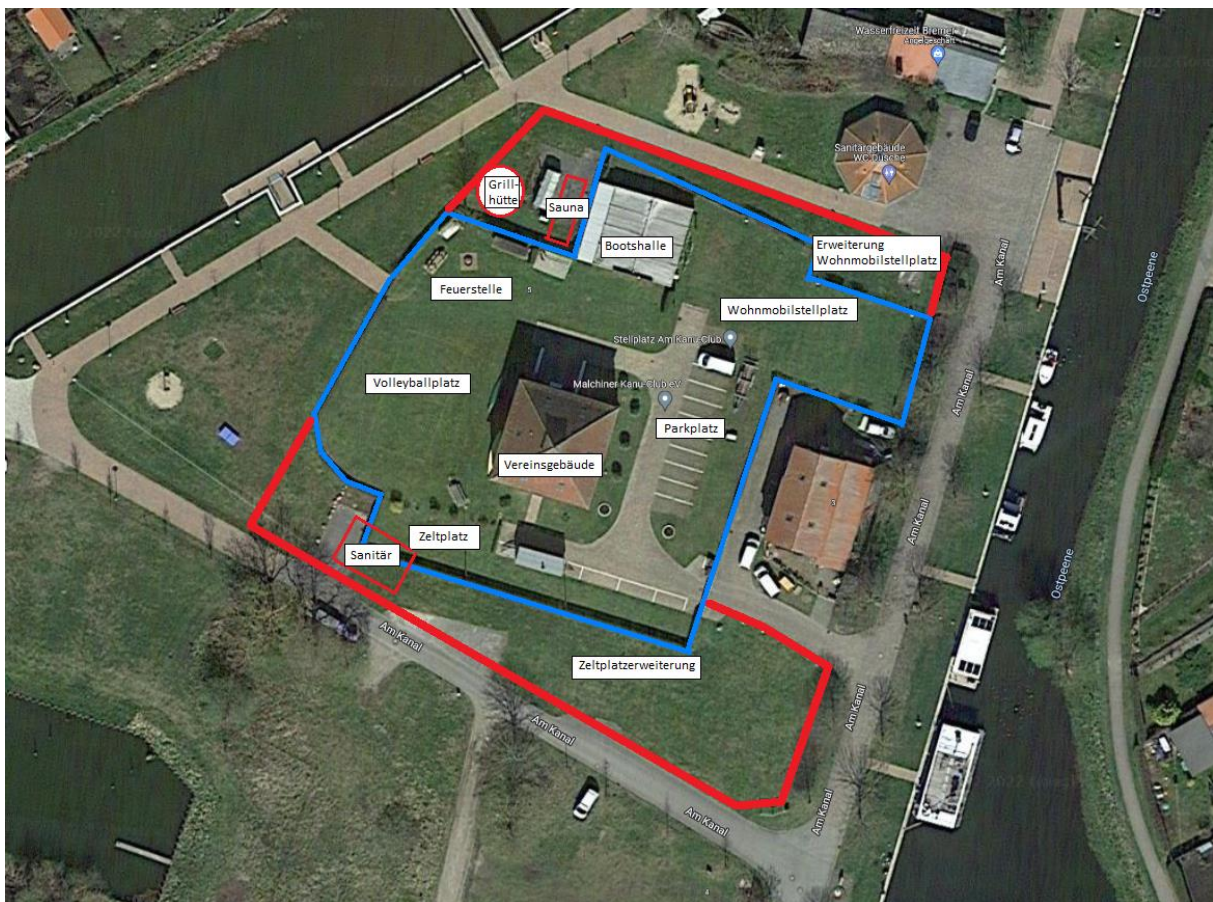
c) Platzverhältnisse

Das Vereinsgelände des Malchiner Kanu Club e.V. erstreckt sich in seinen jetzigen Grenzen über eine Fläche von ca. 3.460 m².

Die Nutzung gliedert sich wie folgt:

- befestigte Wege- und Parkflächen: ca. 620 m²
- Feuerstelle mit Feuerholzplatz: ca. 10 m²
- Vereinsgebäude: ca. 225 m²
- Bootshaus mit Drachenbootstellplatz: ca. 170 m²
- Volleyballplatz: ca. 655 m²
- sonstige Grünflächen: ca. 1.741 m²

Eine Erweiterung des Vereinsgeländes wie in dieser Konzeption beschrieben, ergibt eine zusätzliche Fläche von ca. 1730 m². Die gesamte Grundstücksfläche vergrößert sich somit auf ca. 5190 m².



Die angedachte Erweiterung des Geländes des Malchiner Kanu Club e.V. (rote Linien)

Bild: © Googlemaps

Für die geplanten Maßnahmen veranschlagen wir folgende erforderlichen Grundflächen:

- Sanitärgebäude: ca. 24 m²
- Grillhütte: ca. 35 m²
- Stellplatz Sauna: ca. 30 m²
- Erweiterung Fläche für Freizeitaktivitäten: ca. 1.460 m²

Alle vorhandenen Anlagen werden in die Gesamtanlage integriert.

4. Zusammenfassung

Der Malchiner Kanu Club e.V. hat großes Interesse an der Vergrößerung seines Vereinsgeländes. Damit einhergehend sollen die bestehenden baulichen Anlagen sowohl einer energetischen als auch einer räumlichen Sanierung unterzogen werden. Die Erweiterung der Kapazitäten für das Sport- und Freizeitangebot sowie der Neubau eines Sanitärgebäudes und einer Grillhütte befriedigen die kontinuierlich steigenden Ansprüche der einheimischen und auswärtigen Besucher von Kösters Eck. Dadurch sichert der Malchiner Kanu Club e.V. auch in Zukunft seine Anziehungskraft und die Halbinsel erhält eine zusätzliche Aufwertung. Neben der Verbesserung der Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten ist dann auch ein Einwirken auf die gesundheitlichen Aspekte möglich. Die Bedingungen für die Trainierenden des Vereins werden erheblich verbessert werden können. All diese Maßnahmen helfen dabei, den Malchiner Kanu Club e.V. auch finanziell unabhängiger in seinem Tagesgeschäft zu machen.

5. Schlussbemerkung

Das hier vorliegende Konzept zur Umgestaltung und Erweiterung des Vereinsgeländes des Malchiner Kanu Club e.V. entspringt den Ideen der Mitglieder des Vereins. Im Falle einer Umsetzung sind umfangreiche fachplanerische Vorleistungen erforderlich, die die Art und Weise der Umsetzung bestimmen. Die gesetzlichen Vorgaben und Regelungen sind einzuhalten.

Malchiner Kanu Club e.V.

Der Vorstand